

Berichtsvorlage Nr. 087/2015

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|--|----------------|------------|
| Bau-, Planungs- und Umweltausschuss | 01.06.2015 | öffentlich |

Betreff:

Stellungnahmen zum Entwurf und Beschluss des Bebauungsplans Nr. 47 - Parkplatz am Bahnhof -

Der Entwurf des Bebauungsplans (Anlage) wurde für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.04. – 26.05.2015 öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit hatten die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Innerhalb dieser Frist sind von Bürgern keine Anregungen eingegangen, lediglich der NABU Wilhelmshaven und die Untere Naturschutzbehörde haben auf die Saatkrähen und den Waldbestand in diesem Bereich hingewiesen und eine ordnungsgemäße Abarbeitung der Artenschutzproblematik und des Waldgesetzes gefordert. Eine Anpassung der Unterlagen war aufgrund dieser Stellungnahmen nicht erforderlich.

Mit der DB Immobilien als Eigentümerin der diskutierten Flächen steht die Gemeinde Sande seit September 2014 in Verhandlungen. Von dort aus ist damals sofort eine grundsätzliche Verkaufsbereitschaft signalisiert worden, um das bestehende Parkplatzproblem im Bahnhofsbereich zu lösen. Für das 1. Quartal 2015 war bereits der Entwurf eines Kaufvertrages in Aussicht gestellt worden.

Anschließend hat es allerdings innerhalb der DB verschiedene Abstimmungsgespräche gegeben, dass Flächen im nördlichen und östlichen Rand des Planbereiches gegebenenfalls noch betriebsbedingt durch die DB benötigt werden. Eine endgültige Entscheidung hierüber wird allerdings wohl erst im Zuge der Sanierungsarbeiten im Bahnhof Sande erfolgen und damit weit nach der geplanten Parkplatzerrichtung.

Von daher war seitens der Verwaltung beabsichtigt, den Planbereich zu verkleinern (Anlage) und – entsprechend dem Ergebnis der Anhörung – den Bebauungsplan im Juni als Satzung zu verabschieden.

2 Tage **nach** Fristablauf hat die DB allerdings mitgeteilt, dass ausdrücklich empfohlen wird, zum jetzigen Zeitpunkt auf einen Satzungsbeschluss zu verzichten bzw. dass ein kommunaler Satzungsbeschluss zum jetzigen Zeitpunkt gem. höchstrichterlicher Rechtsprechung nicht zulässig ist.

Im Planbereich befinden sich derzeit noch verschiedene "betriebsnotwendige Bahnanlagen" (Stromkabel, Wasserhebeanlagen, Kanalanschlüsse), für die im Rahmen der Abstimmungsgespräche zum Kaufvertrag Lösungen gefunden werden sollten.

Aber auch wenn solche Lösungen einvernehmlich gefunden werden, liegt es letztlich in der **Zuständigkeit des Eisenbahnbundesamtes**, hier einer entsprechenden „Freistellung der betriebsnotwendigen Bahnanlagen“ zuzustimmen – vorher darf eine Überplanung der Fläche durch die Kommune nicht erfolgen.

Seit ½ Jahr werden mit der DB konkrete Kaufvertragsverhandlungen geführt, die Pläne zur Errichtung eines Parkplatzes sind dort hinlänglich bekannt, erstellte Planskizzen der DB mehrfach zur Verfügung gestellt worden.

Umso bedauerlicher ist es, dass erst zum jetzigen Zeitpunkt – nach Beteiligung diverser Fachabteilungen der DB - ein Hinweis darauf erfolgt, dass das gesamte Verfahren vorab der Zustimmung durch das Eisenbahnbundesamt bedarf.

Aus diesem Grund bleibt der Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt leider nichts anderes übrig, als die Verhandlungsgespräche fortzuführen und darauf hinzuwirken, dass ein einvernehmlich erzielttes Ergebnis dem EBA zur Genehmigung vorgelegt wird, damit die Planungsvoraussetzungen geschaffen werden können.

Welche zeitlichen Auswirkungen dies für das Projekt bedeutet, kann seitens der Verwaltung leider nicht beurteilt werden.

Oltmann

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen